

Územní plán Brnířov – změna č. 2

ODŮVODNĚNÍ

červenec 2025



Ing. arch. Břetislav Krejsa

ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Objednatel

Sídlo
IČ
ID datové schránky

Zástupce obce
Telefon
E-mail

Obec Brnířov

Brnířov 41, 345 06 Brnířov
00572608
5avbyvv

Zdeněk Šup, starosta
+420 379 731 013
obecbrnirrov@seznam.cz

Pořizovatel

Sídlo

Osoba splňující kvalifikační požadavky
Oprávněná úřední osoba pořizovatele

Městský úřad Domažlice
Odbor výstavby a územního plánování
Náměstí Míru 1,
344 01 Domažlice
Ing. Jiří Lahoda
Ing. Ivana Marie Sladká

Zpracovatel změny č. 1 a č. 2 ÚP

Typ a číslo autorizace

Sídlo

IČ

Telefon
E-mail

Ing. arch. Břetislav Krejsa

autorizovaný architekt (A.2) 05137

Rýzmborská 700,
344 01 Domažlice
03943453

+420 728 934 856
kancelar@atelierkrejsa.cz

Zpracovatel územního plánu

Sídlo

Zhotovil

Studio Kapa - Ing. arch. Petr Vávra

Na Petyncce 88,
169 00 Praha 6

Ing. arch. Petr Vávra a kol.

Textová část územního plánu obsahuje

a)	Stručný popis postupu pořízení územního plánu.....	5
b)	Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky tohoto zákona	5
b.1.	Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování	5
b.2.	Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování.....	6
b.3.	Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	7
c)	Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	8
c.1.	Soulad požadavky jiných právních předpisů	8
c.2.	Upozornění na povinnost splnění zákonných požadavků dle jiných právních předpisů.....	8
c.3.	Soulad se stanovisky dotčených orgánů	9
d)	Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací	10
d.1.	Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR.....	10
d.2.	Vyhodnocení souladu s územním rozvojovým plánem	12
d.3.	Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	12
e)	Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny.....	13
e.1.	Původní požadavky obce	13
e.2.	Doplňené požadavky nad rámec zadání	14
e.3.	Změny vyplývající ze standardizace	14
f)	Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.....	15
g)	Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	15
h)	Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí	15
i)	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3	15
i.1.	Formální změny - standardizace územního plánu.....	16
i.2.	Věcné změny územního plánu.....	17
i.3.	Celkové vyhodnocení změny.....	19
j)	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení	20
k)	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	20
k.1.	Rušené rozvojové plochy	20
k.2.	Navržené rozvojové plochy	20

l)	Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchýlně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení	21
m)	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	21
m.1.	Souhrnné vyhodnocení záborů ZPF.....	21
m.2.	Tabulkové vyhodnocení podle vyhlášky č. 271/2019 Sb.....	22
m.3.	Zdůvodnění jednotlivých záborů	23
m.4.	Souhrnné vyhodnocení záborů na pozemky určené k plnění funkce lesa.....	25
m.5.	Závěrečné vyhodnocení	25
n)	Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění	25

a) Stručný popis postupu pořízení územního plánu

Obec Brnířov, na základě schváleného zadání změny č. 2 zastupitelstvem obce Brnířov, požádala městský úřad Domažlice, odbor výstavby a územního plánování o pořízení změny č. 2. ÚP Brnířov sloučeným postupem dne 17.12.2024. Požadavek na tzv. SEA nebyl uplatněn. Sloučené projednání se konalo dne 24.9.2025 od 13:00 v jednací místnosti obecního úřadu v Brnířově. K předloženému návrhu nebyly uplatněny žádné připomínky, byla uplatněna pouze souhlasná stanoviska, případně stanoviska požadující doplnění některých požadavků.

Krajský úřad, jako nadřízený úřad, vydal své souhlasné stanovisko, ve smyslu § 101 stavebního zákona, dne 7.11.2025. Následně předal pořizovatel dokumentaci k vydání v zastupitelstvu obce Brnířov.

b) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky tohoto zákona

b.1. Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování

b.1.1. Soustavné a komplexní řešení funkčního využití území

Změna č. 2 ÚP Brnířov řeší funkční využití území v souladu s charakterem a potřebami obce. Plocha přestavby T.18 (1RD/BI) využívá proluku v zastavěném území a organicky doplňuje stávající obytnou zástavbu podél hlavní komunikace. Zastavitelná plocha Z.15 (OV) pro kapličku je umístěna na okraji zastavěného území v návaznosti na stávající zástavbu a nenarušuje kompaktnost sídla ani funkční vazby v území.

Změna respektuje stávající urbanistickou strukturu obce a posiluje její funkční využití vymezením ploch odpovídajících místním potřebám - bydlení v rodinných domech a občanské vybavení sakrálního charakteru.

b.1.2. Soulad s udržitelným rozvojem území

Změna územního plánu vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro:

příznivé životní prostředí

- Plocha T.18 využívá již antropogenně ovlivněný pozemek (zahrada) bez zásahu do volné krajiny
- Plocha Z.15 má minimální zastavěnou plochu (9 m²) a nezasahuje do přírodně hodnotných lokalit
- Obě plochy respektují záplavové území a nejsou v kolizi s prvky ÚSES

hospodářský rozvoj

- Vymezení plochy T.18 umožňuje ekonomicky efektivní využití technické infrastruktury
- Plocha podporuje setrvání mladých obyvatel v obci a kontinuitu hospodaření na rodinných pozemcích
- Standardizace územního plánu zlepšuje podmínky pro rozhodování v území

soudržnost společenství obyvatel území

- Plocha T.18 posiluje mezigenerační vazby umožněním bydlení v blízkosti rodiny
- Plocha Z.15 vytváří místo pro pietní vzpomínku a duchovní rozjímání, čímž posiluje kulturní identitu obce
- Kaplička jako veřejně přístupná stavba přispívá k posílení komunitního života

b.1.3. Koordinace veřejných a soukromých zájmů

Změna koordinuje veřejné a soukromé zájmy následujícím způsobem:

- Soukromý zájem na výstavbě RD (T.18) je koordinován s veřejným zájmem na účelném využití zastavěného území
- Soukromý záměr na vybudování pietní kapličky (Z.15) je transformován na veřejný zájem díky veřejné přístupnosti stavby
- Proces pořizování změny umožnil všem dotčeným subjektům uplatnit své zájmy v rámci zákonných postupů

b.1.4. Ochrana hodnot území

Změna územního plánu chrání a rozvíjí:

přírodní hodnoty

- Respektuje porosty na svazích masivů Bezný a Kněžská hora
- Nezasahuje do prvků ÚSES ani VKP
- Vymezení ploch respektuje morfologii terénu a krajinný ráz

kulturní hodnoty

- Plocha Z.15 rozvíjí tradici sakrálních staveb v obci (návesní kaplička, pamětní kříže)
- Respektuje historickou urbanistickou strukturu obce
- Podporuje kontinuitu venkovského charakteru zástavby

civilizační hodnoty

- Efektivně využívá stávající dopravní a technickou infrastrukturu
- Posiluje obytnou funkci sídla v přímém zázemí města Kdyně
- Zachovává prostupnost území

b.1.5. Ochrana nezastavěného území

Změna minimalizuje zásahy do nezastavěného území:

- Plocha T.18 je vymezena v zastavěném území (proluka)
- Plocha Z.15 představuje minimální zábor ZPF (40 m²) na okraji zastavěného území
- Rušení nere realizovaných částí zastavitelných ploch navrácí území do nezastavěného stavu
- Celkový dopad změny na nezastavěné území je zanedbatelný

b.2. Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování**b.2.1. Zjištění a posouzení stavu území**

Stav území byl zjištěn a posouzen na základě:

- Terénního průzkumu zpracovatele změny
- Aktuálních údajů katastru nemovitostí
- Konzultací s obcí a vlastníky pozemků

b.2.2. Stanovení koncepce rozvoje území

Změna nemění základní koncepci rozvoje území stanovenou platným územním plánem. Dílčí úpravy:

- Posilují princip přednostního využití proluk před expanzí do krajiny
- Respektují charakter venkovské zástavby
- Rozvíjejí kulturní a duchovní rozměr obce
- Standardizace zlepšuje aplikovatelnost koncepce bez změny jejího obsahu

b.2.3. Prověření potřeby změn v území*přínosy změny*

- Umožnění výstavby RD pro mladou generaci
- Vytvoření důstojného pietního místa
- Zlepšení čitelnosti územního plánu
- Uvedení do souladu s aktuální legislativou

problémy k řešení

- Napravení chyby ze změny č. 1 (zrušení plochy P9)
- Absence místa pro pietní vzpomínku
- Nesoulad s jednotným standardem

b.2.4. Stanovení urbanistických, architektonických a estetických požadavků

Změna zachovává stávající požadavky územního plánu:

- Pro plochu T.18 platí podmínky pro BI včetně výškové regulace max. 2,0 NP
- Pro plochu Z.15 platí obecné podmínky pro OV
- Kaplička bude navržena v moderním minimalistickém stylu respektujícím venkovský charakter

b.2.5. Stanovení podmínek pro provedení změn v území

Pro nově vymezované plochy nebyly stanoveny (mimo obecných podmínek jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití) žádné specifické požadavky.

b.3. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů**b.3.1. Soulad se stavebním zákonem**

Změna č. 4 je pořizována v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb.:

- Je zpracována, projednána a vydána v rozsahu měněných částí (§ 108 odst. 1)
- Vymezení nových zastavitelných ploch je řádně zdůvodněno prokázáním jejich potřeby (§ 108 odst. 4)
- Je uvedena do souladu s nadřazenou dokumentací (§ 112)
- Je vyhotovena v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu včetně prostorových dat ve vektorové formě (§ 59 odst. 1)

b.3.2. Soulad s vyhláškami k zákonu

Změna je zpracována v souladu s:

- Vyhláškou č. 157/2024 Sb., která stanovuje:
 - Obsah a strukturu územně plánovací dokumentace
 - Požadavky na jednotný standard
 - Standardizované části a jejich grafické vyjádření
 - Požadavky na výměnný formát dat a metadata

b.3.3. Stanovisko krajského úřadu

Návrh změny byl zveřejněn dálkovým způsobem na webových stránkách pořizovatele i v prostředí Národního geoportálu územního plánování a projednán v souladu s požadavky stavebního zákona.

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje – doručeno 7.11.2025 –
souhlasné stanovisko nadřízené orgánu podle § 101 stavebního zákona

c) Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

c.1. Soulad požadavky jiných právních předpisů

c.1.1. Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách

Změna respektuje zájmy chráněné vodním zákonem. Plocha přestavby T.18 je vymezena mimo stanovené záplavové území Q100 Zahořanského potoka. Odkanalizování nových ploch bude řešeno napojením na stávající oddílnou splaškovou kanalizaci.

c.1.2. Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu

Změna minimalizuje zábory ZPF. Plocha T.18 nevyžaduje zábor (již vyjmuto ze ZPF). Plocha Z.15 představuje minimální zábor 40 m² půdy V. třídy ochrany pro veřejně prospěšnou stavbu sakrálního charakteru.

c.1.3. Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny

Změna respektuje přírodní hodnoty území. Nezasahuje do prvků ÚSES, VKP ani zvláště chráněných území. Drobná sakrální stavba odpovídá tradici české krajiny a nebude vytvářet negativní dominantu.

c.1.4. Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích

Plocha T.18 bude napojena na silnici I/22. Možnost napojení byla předběžně projednána s Policií ČR s kladným stanoviskem vzhledem k vyhovujícím rozhledovým poměrům.

c.1.5. Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví

Platný územní plán již obsahuje podmínku prokázání splnění hygienických limitů hluku pro plochy v blízkosti silnice I/22, která se vztahuje i na plochu T.18.

Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů bude potvrzen stanovisky dotčených orgánů v průběhu projednání.

c.2. Upozornění na povinnost splnění zákonných požadavků dle jiných právních předpisů

c.2.1. Ochrana zdraví před hlukem z pozemní komunikace – plocha T.18

KHS Plzeňského kraje ve svém stanovisku upozornila na skutečnost, že návrhová plocha T.18 se nachází v těsné blízkosti silnice I/22, která je významným zdrojem hluku.

Podle § 77 odst. 4 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů, je žadatel o povolení stavby do území zatíženého zdrojem hluku povinen předložit příslušnému orgánu ochrany veřejného zdraví protokol o měření hluku nebo hlukovou studii a případně návrh opatření k ochraně před hlukem. Hygienické limity hluku pro chráněné venkovní prostory staveb a chráněné vnitřní prostory staveb jsou stanoveny nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

Splnění těchto zákonných požadavků bude vyžadováno v rámci povolovacího řízení jednotlivých staveb; tato povinnost vyplývá přímo ze zákona a není ji nutné stanovovat jako podmínku využití plochy v územním plánu.

c.2.2. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Celé správní území obce Brnířov je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb (jev 119 ÚAP).

Podle § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, v návaznosti na zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů, lze na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

c.2.3. Ochrana před povodněmi – záplavové území Zahořanského potoka

Část správního území obce Brnířov se nachází v záplavovém území vodního toku Zahořanský potok, stanoveném opatřením obecné povahy Krajského úřadu Plzeňského kraje, odboru životního prostředí, č. j. PK-ŽP/8192/19 ze dne 24. 02. 2020. V tomto záplavovém území se nacházejí stabilizované plochy RI a ZZ.

Podle § 17 odst. 1 písm. c) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, lze stavby, zařízení a terénní úpravy v záplavových územích provádět jen se souhlasem vodoprávního úřadu; ustanovení § 67 vodního zákona tím není dotčeno.

Splnění tohoto zákonného požadavku bude vyžadováno v rámci povolovacího řízení jednotlivých staveb; tato povinnost vyplývá přímo ze zákona a není ji nutné stanovovat jako podmínku využití plochy v územním plánu.

c.3. Soulad se stanovisky dotčených orgánů

ČEZ distribuce – doručeno dne 17.11.2024 – požadujeme respektovat ochranná pásma stávajících tras a přípojek vedení 110 kV a 22 kV, vč. umístění trafostanic a ostatního vedení. **Požadavek zapracován.**

Ministerstvo průmyslu a obchodu – doručeno dne 11.9.2025 – **souhlas bez připomínek**

Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje – doručeno dne 3.10.2025 - souhlas za podmínky, že návrhová plocha T18, ležící těsně u silnice I/22, bude podmíněna protihlukovým opatřením. Jedná se o plochu, která svým novým návrhem klade zvláštní požadavky na ochranu veřejného zdraví před hlukem. **Požadavek zapracován.**

Ministerstvo vnitra ČR – odbor správy majetku – doručeno 7.10.2025 – souhlas bez připomínek
Ministerstvo životního prostředí – odbor výkonu státní správy II – doručeno 24.9.2025 – **nemáme požadavky ani námítky**

Ministerstvo obrany – odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru – doručeno dne 8.9.2025 – požadavek zapracovat zájmy ministerstva obrany. **Požadavek zapracován.**

Státní pozemkový úřad – doručeno 9.10.2025 – **souhlasí bez podmínek**

Městský úřad Domažlice, odbor životního prostředí – souhrnné stanovisko – doručeno 8.11.2024

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí – doručeno 19.11.2024 – orgán ochrany ZPF

d) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

Změna č. 2 ÚP Brnířov je vyhodnocena z hlediska souladu s:

- Prvním územním rozvojovým plánem ČR
- Politikou územního rozvoje ČR (úplné znění ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 5, 4, 6 a 7 a změny č. 9 závazné od 29. 1. 2024)
- Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje v platném znění (úplné znění po Aktualizaci č. 4 závazné od 28. 9. 2023)

d.1. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR

d.1.1. Republikové priority územního plánování

Změna územního plánu je v souladu s následujícími republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanoveny v člancích 14-31 PÚR ČR:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny.

Změna územního plánu respektuje a chrání všechny identifikované hodnoty v území.

- Plocha T.18 využívá proluky v zastavěném území, čímž nenarušuje urbanistickou strukturu obce
- Plocha Z.15 (kaplička) navazuje na tradici sakrálních staveb v obci a obohacuje kulturní krajinu o pietní místo
- Formální standardizace nemá vliv na hodnoty území
- Změna neovlivňuje památkově chráněné objekty ani archeologická naleziště

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Změna č. 2 respektuje ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy i ekologických funkcí krajiny. Vzhledem k rozsahu věcných změn nemá vliv na přírodní hodnoty území. Podrobněji je minimální dopad zhodnocen v kapitole m.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

Změna nevytváří podmínky pro sociální segregaci. Plocha T.18 umožňuje výstavbu jednoho rodinného domu pro místního obyvatele (syna majitele), čímž podporuje setrvání mladé generace v obci. Malý rozsah změny nevytváří předpoklady pro vznik sociálně homogenních enkláv.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území.

Změna představuje komplexní řešení kombinující:

- Formální uvedení do souladu s aktuální legislativou (jednotný standard)
- Věcné řešení konkrétních potřeb obce (bydlení pro místní obyvatele, duchovní místo)
- Stabilizaci již realizovaných ploch pro zpřesnění dokumentace
- Všechny změny respektují urbanistickou koncepci a nenarušují hodnoty území

(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území a zajistit ochranu nezastavěného území.

Plocha T.18 efektivně využívá vnitřní rezervy zastavěného území (proluky) místo expanze do volné krajiny

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability, zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině.

Navržené změny mají minimální vliv na charakter krajiny:

- Plocha T.18 se nachází v prolukách zastavěného území, nepůsobí v krajině
- Plocha Z.15 (kaplička) představuje tradiční prvek kulturní krajiny, který krajinný ráz nenarušuje, ale obohacuje
- Změna neovlivňuje prvky ÚSES ani ekologickou stabilitu krajiny
- Formální změny nemají vliv na krajinu

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury.

Není relevantní pro změnu č. 2.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny.

Není relevantní pro změnu č. 2.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy.

Není relevantní pro změnu č. 2.

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu.

Není relevantní pro změnu č. 2.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.).

Není relevantní pro změnu č. 2.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech.

Není relevantní pro změnu č. 2.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj.

Není relevantní pro změnu č. 2.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu.

Navrhované změny nevyvolávají nároky na rozšíření veřejné infrastruktury. Změna č. 2 vytváří místo pro duchovní kontemplaci a pietu (Z.15).

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy, vytvářet podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému.

Není relevantní pro změnu č. 2.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Není relevantní pro změnu č. 2.

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů.

Není relevantní pro změnu č. 2.

d.1.2. Rozvojové oblasti a rozvojové osy

Řešené území se nenachází v žádné rozvojové oblasti/ose definované PÚR.

d.1.3. Specifické oblasti

Řešené území se nenachází ve specifické oblasti definované PÚR.

d.1.4. Koridory a plochy dopravní infrastruktury

Řešeným územím neprochází koridor dopravní infrastruktury definovaný PÚR.

d.1.5. Koridory technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů

Řešeným územím neprochází koridor technické infrastruktury definovaný PÚR.

d.2. Vyhodnocení souladu s územním rozvojovým plánem

Územní rozvojový plán nemá vliv na řešené území. Změna č. 2 je v souladu s územním rozvojovým plánem.

d.3. Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Změna č. 2 ÚP Brnířov je v souladu se Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje v platném znění.

d.3.1. Priority územního plánování kraje

Změna č. 2 ÚP zohledňuje priority územního plánování kraje. Navrhuje řešení vedoucí k posílení stabilního osídlení za účelem udržitelného rozvoje obce. Plocha T.18 využívá vnitřní rezervu zastavěného území, čímž respektuje prioritu využití vnitřních rezerv před expanzí do krajiny. Kaplička Z.15 představuje drobný duchovní prvek bez negativního dopadu na krajinné hodnoty.

d.3.2. Rozvojové oblasti a osy krajského významu

Obec Brnířov leží v rozvojové ose **OR7 Domažlice – Klatovy**. ZÚR stanovují úkol podporovat vyvážený rozvoj v návaznosti na potřeby rozvoje podnikatelských ploch a řešení veřejné infrastruktury, chránit hodnoty krajiny kup a kuželů a nerozšiřovat výstavbu objektů pro rodinnou rekreaci v nezastavěném území.

Změna č. 2 ÚP tyto úkoly respektuje - podporuje vyvážený rozvoj, krajina kup a kuželů se nenachází v řešeném území, návrh neobsahuje objekty pro rodinnou rekreaci v nezastavěném území.

d.3.3. Specifické oblasti krajského významu

Řešené území se nenachází v žádné specifické oblasti krajského významu.

d.3.4. Plochy a koridory nadmístního významu

ZÚR vymezují na území obce Brnířov dvě nadmístní veřejně prospěšné stavby:

- přeložku silnice I/22
- dálkový přivaděč elektrické energie 110 kV

Obě stavby jsou v platném ÚP vymezeny. Změna č. 2 ÚP vymezené veřejně prospěšné stavby neovlivňuje.

d.3.5. Územní systém ekologické stability

Skladebné prvky ÚSES nadregionální a regionální úrovně jsou podle ZÚR PK vedeny mimo řešené území. Ze západu do území okrajově zasahuje ochranné pásmo nadregionálního biokoridoru K104. Změna č. 2 ÚP do tohoto ochranného pásma nezasahuje.

d.3.6. Typ krajiny a cílové charakteristiky krajiny

Změna č. 2 ÚP nemění cílové charakteristiky krajiny stanovené v ZÚR.

d.3.7. Veřejně prospěšné stavby a opatření

Viz bod a.1.4 - přeložka silnice I/22 a vedení VVN 110 kV jsou respektovány, změna do nich nezasahuje.

e) Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny

Změna č. 2 územního plánu Brnířov je pořizována na základě zadání změny územního plánu, které obsahovalo konkrétní požadavky obce na změny v území. V průběhu zpracování byly tyto požadavky doplněny o další podněty vzešlé z projednání s obcí a o změny vyplývající z povinnosti uvést územní plán do souladu s aktuální legislativou.

e.1. Původní požadavky obce

e.1.1. Požadavek na změnu funkčního využití části pozemku p.č. 103/1 v k.ú. Brnířov na plochu pro bydlení individuální

Požadavek na změnu funkčního využití části pozemku p.č. 103/1 v k.ú. Brnířov z ploch zahradních a sadových (ZZ) na plochu pro bydlení individuální (BI) v rozsahu cca 1000-1500 m² pro umístění jednoho rodinného domu.

Požadavek byl prověřen a vyhodnocen jako přípustný. Lokalita navazuje na zastavěné území obce a jedná se o navrácení části původní plochy přestavby P9, která byla změnou č. 1 ÚP zrušena. Pozemek má charakter zahrady související se sousedním rodinným domem a jeho využití pro bydlení je urbanisticky vhodné a odpovídá celkové koncepci rozvoje obce.

- **zpracováno**

Způsob řešení: Byla vymezena nová plocha přestavby T.18 s funkčním využitím 1RD/BI (plocha pro umístění RD) na části pozemku p.č. 103/1 v k.ú. Brnířov. Plocha respektuje záplavové území a je vymezena jako proluka v zastavěném území obce.

e.2. Doplněné požadavky nad rámec zadání

e.2.1. Požadavek na vymezení plochy pro stavbu kapličky

Požadavek na vymezení plochy pro stavbu kapličky na nově odděleném pozemku p.č. 689/32 v k.ú. Brnířov jako místa pietní připomínky.

Požadavek byl prověřen a vyhodnocen jako opodstatněný. Kaplička jako sakrální stavba odpovídá tradici obce a veřejnému zájmu na důstojném místě připomínky. Jedná se o drobnou stavbu občanského vybavení veřejného charakteru.

Požadavek na vymezení plochy pro stavbu pietní kapličky na nově odděleném pozemku p.č. 689/32 v k.ú. Brnířov jako místa vzpomínky na tragicky zavražděnou dceru majitelů pozemku.

Požadavek byl prověřen a vyhodnocen jako opodstatněný z následujících důvodů:

Pietní a společenský význam: Kaplička bude sloužit jako místo vzpomínky a piety za tragicky zavražděnou mladou ženu - lékařku, jejíž smrt hluboce zasáhla nejen rodinu, ale celou místní komunitu. Pietní místa tohoto charakteru mají významnou společenskou funkci a jejich zřizování je v souladu s tradicí české krajiny.

Architektonický a urbanistický charakter: Jedná se o drobnou sakrální stavbu o zastavěné ploše maximálně 3x3 m na pozemku o rozloze 40 m². Kaplička bude navržena v moderním, minimalistickém stylu.

Soulad s územním plánem: Kaplička jako sakrální stavba odpovídá tradici obce, kde se již nachází návesní kaplička či pamětní kříže. Novodobé umístování drobných sakrálních staveb je běžné i v sousedních obcích (např. Kaple blahoslaveného Karla Rakouského ve Kdyni – Branišově z r. 2010). Jedná se o stavbu občanského vybavení veřejného charakteru, která je v souladu s koncepcí rozvoje území.

- **zpracováno**

Způsob řešení: Byla vymezena nová zastavitelná plocha Z.15 s funkčním využitím OV (občanské vybavení veřejné) pro stavbu kapličky na pozemku p.č. 689/32 v k.ú. Brnířov. Plocha umožňuje realizaci pietního místa jako důstojné vzpomínky na tragickou událost a zároveň jako místo kontemplace pro širokou veřejnost.

e.3. Změny vyplývající ze standardizace

V souladu s § 20a stavebního zákona bylo součástí změny uvedení územního plánu do souladu s jednotným standardem. Toto zahrnovalo:

- Úpravu názvů ploch s rozdílným způsobem využití podle jednotného standardu (viz tabulka ve výrokové části)
- Úpravu označení ploch změn (z označení PX na T.X u ploch přestavby a z označení ZX na Z.X u zastavitelných ploch)
- Úpravu označení lokálních biocenter (z označení LBC XXX na LBC.XXX)
- Úpravu názvů kapitol v souladu s aktuální legislativou
- Zrušení kapitol, které již nejsou podle aktuální legislativy povinné

e.3.1. Změny koncepce ploch s rozdílným způsobem využití

V rámci standardizace došlo k úpravě koncepce některých ploch nezastavěného území podle jejich skutečné polohy a charakteru:

Plochy zemědělské - trvalé travní porosty (Z-T):

- V zastavěném území změněny na zeleň zahradní a sadovou (ZZ)

- V nezastavěném území změněny na trvalé travní porosty (AL)

Plochy zeleně ochranné a izolační (ZO):

- V zastavěném území změněny na zeď zahradní a sadovou (ZZ)
- V nezastavěném území změněny na smíšené krajinné všeobecné (MU)

Zdůvodnění: Původní koncepce nerozlišovala polohu ploch ve vztahu k zastavěnému území. Nová koncepce lépe odpovídá skutečnému charakteru a využití ploch - v zastavěném území se jedná spíše o zahrady a sady, zatímco v nezastavěném území o krajinné plochy s různým způsobem obhospodařování.

f) Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováváno, jelikož ze stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody vyplynulo, že změna územního plánu nemůže mít samostatně ani ve spojení s jinými záměry významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti a současně příslušný úřad ve svém stanovisku nepožadoval posouzení vlivů na životní prostředí.

g) Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno, kapitola je proto bezpředmětná.

h) Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí

Vyhodnocení vlivů změny územního plánu na životní prostředí nebylo požadováno. K návrhu zadání změny vydal příslušný úřad stanovisko, ve kterém konstatoval, že změnu není nutné posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí. Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí proto není součástí odůvodnění změny územního plánu.

i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3

Změna č. 2 územního plánu Brnířov představuje komplexní aktualizaci dokumentu, která zahrnuje dvě základní skupiny úprav:

Formální změny - uvedení územního plánu do souladu s novým stavebním zákonem č. 283/2021 Sb. a s jednotným standardem územního plánu dle vyhlášky č. 157/2024 Sb.

Věcné změny - vymezení nových ploch pro konkrétní záměry obce a vlastníků pozemků

i.1. Formální změny - standardizace územního plánu

i.1.1. Implementace nového stavebního zákona

Změna reflektuje nový stavební zákon č. 283/2021 Sb., zejména:

Aktualizace vymezení zastavěného území podle § 116 nového stavebního zákona:

- Aktualizace k datu 1. 6. 2025 (původně 1. 10. 2021)
- Zahrnutí realizovaných staveb do zastavěného území
- Zpřesnění průběhu hranice podle aktuálního stavu území

Úprava struktury dokumentu:

- Zjednodušení názvů kapitol (odstranění redundantních částí)
- Rušení kapitol, které nový zákon nevyžaduje
- Sjednocení terminologie s aktuální legislativou

i.1.2. Implementace jednotného standardu územního plánu

V souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb. o jednotném standardu byly provedeny tyto změny:

Standardizace názvů ploch s rozdílným způsobem využití:

Původní název	Standardizovaný název
plochy bydlení v rodinných domech (BI)	bydlení individuální (BI)
plochy bydlení v rodinných domech venkovské (BV)	bydlení venkovské (BV)
plochy občanského vybavení -- komerční (OV-K)	občanské vybavení komerční (OK)
plochy technické infrastruktury (TI)	technická infrastruktura všeobecná (TU)
plochy dopravní infrastruktury silniční (DI-S)	doprava silniční (DS)
plochy veřejných prostranství (PV)	veřejná prostranství všeobecná (PU)
plochy zeleně ochranné a izolační (ZO)	smíšené krajinné všeobecné (MU)
plochy zemědělské -- zahrady a sady (Z-Z)	zeleň zahradní a sadová (ZZ)
plochy zemědělské -- trvalé travní porosty (Z-T)	trvalé travní porosty (AL)
plochy zemědělské -- orná půda (Z-O)	orná půda (AP)
plochy zeleně přírodního charakteru (ZP)	přírodní všeobecné (NU)
plochy lesní (PUPFL)	lesní všeobecné (LU)
plochy vodní a vodohospodářské (V)	vodní a vodních toků (WT)

Standardizace označení ploch změn:

- Změna indexu z "PX" na "T.X" u ploch přestavby (např. P1 → T.1)
- Změna indexu z "ZX" na "Z.X" u zastavitelných ploch (např. Z1 → Z.1)

- Standardizace označení lokálních biocenter z "LBC XXX" na "LBC.XXX"

Optimalizace koncepce ploch v území:

Byla upravena koncepce některých ploch nezastavěného území podle jejich skutečné polohy a charakteru:

Plochy původně označené jako "zemědělské - trvalé travní porosty (Z-T)":

- V zastavěném území přeřazeny na "zeleň zahradní a sadová (ZZ)"
- V nezastavěném území přeřazeny na "trvalé travní porosty (AL)"

Plochy původně označené jako "zeleň ochranné a izolační (ZO)":

- V zastavěném území přeřazeny na "zeleň zahradní a sadová (ZZ)"
- V nezastavěném území přeřazeny na "smíšené krajinné všeobecné (MU)"

Zdůvodnění optimalizace: Původní koncepce nerozlišovala polohu ploch ve vztahu k zastavěnému území. Nová koncepce lépe odpovídá skutečnému charakteru a využití ploch. V zastavěném území se jedná převážně o zahrady a sady související s obytnou zástavbou, zatímco v nezastavěném území jde o krajinné plochy s různým způsobem obhospodařování. Tento přístup je v souladu s logikou jednotného standardu a zlepšuje praktickou aplikovatelnost územního plánu.

Úprava označení veřejně prospěšných staveb a opatření:

- Systematické označování podle typu: VD (doprava), VT (technická infrastruktura), VU (USES)
- Doplnění chybějícího označení PPO1 (protipovodňového opatření)

i.1.3. Rušení nepotřebných kapitol

V souladu s novým stavebním zákonem byly zrušeny kapitoly, které územní plán nevymezuje:

- h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo
- i) Stanovení kompenzačních opatření
- j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv
- k) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Zdůvodnění: Rušené kapitoly obsahovaly pouze konstatování, že příslušné instituty nejsou v územním plánu vymezeny. Jejich ponechání by bylo redundantní a zhoršovalo by přehlednost dokumentu.

Dopad standardizačních změn: Formální změny nemají faktický vliv na rozhodování v území a nezasahují do koncepce rozvoje obce. Jejich účelem je zlepšit čitelnost a usnadnit praktické používání územního plánu v souladu s aktuální legislativou.

i.2. Věcné změny územního plánu

i.2.1. Stabilizace realizovaných ploch

Rušení realizovaných ploch přestavby:

- **P11** (1RD/BI) - rodinný dům již postaven, plocha se stabilizuje jako BI
- **P15** (BI) - plocha již zastavěna (součástí jednoho celku s objektem sociálního bydlení), stabilizuje se jako BI

Rušení realizované zastavitelné plochy:

- **Z8 (RI)** – plocha je již reálně plně využívána k rekreačním účelům, plocha se stabilizuje jako RI

Úprava částečně realizovaných ploch:

- **P7, P8** - rušení již realizovaných částí (komunikace), nezastavěné části ploch zůstávají zachovány jako plochy změn

Zdůvodnění: Realizované plochy již neplní funkci rozvojových ploch a je žádoucí je převést do kategorie stabilizovaných ploch s odpovídajícím funkčním využitím.

i.2.2. Nové rozvojové plochy***T.18 - Plocha přestavby pro bydlení individuální*****Základní charakteristika:**

- Umístění: část pozemku p.č. 103/1 v k.ú. Brnířov
- Funkční využití: 1RD/BI (plocha pro umístění jednoho rodinného domu)
- Výměra: 1 050 m²

Odůvodnění potřeby záměru:

Historická souvislost: Jedná se o navrácení části původní plochy přestavby P9, která byla chybně zrušena změnou č. 1 územního plánu. Původní zrušení plochy vlastníkem zapomněl připomínkovat v rámci veřejného projednání a schválení změny č. 1 ÚP vedlo k zablokování záměru vlastníka. Vlastník nyní na své náklady pořizuje tuto změnu ÚP, aby měl možnost plochu zahrady využít pro výstavbu rodinného domu.

Urbanistická vhodnost: Pozemek tvoří funkční součást zahrady rodinného domu čp. 65. Jedná se o proluky v zastavěném území, která je vhodná k dostavbě. Nová zástavba bude organicky navazovat na stávající strukturu obce.

Rodinné vazby: Záměr na výstavbu rodinného domu vzešel od syna majitele RD čp. 65, který chce zůstat v obci a pokračovat v hospodaření na rodinných pozemcích.

Efektivní využití území: Využití vnitřních rezerv zastavěného území je v souladu s prioritami územního plánování a podporuje kompaktní rozvoj obce.

Vyhodnocení vhodnosti lokality:

Technická dostupnost: Pozemek má přímý přístup z hlavní komunikace a možnost napojení na všechny inženýrské sítě. Vlastník prověřil před podáním žádosti o změnu ÚP možnost napojení pozemku na silnici I. třídy u Policie ČR s kladným stanoviskem, jelikož nemožnost napojit pozemek byla argumentem ke zrušení plochy ve změně č. 1. Dotčený orgán neměl s napojením stavebního pozemku vzhledem k vyhovujícím rozhledovým poměrům problém.

Bezpečnost: Plocha je vymezena mimo záplavové území Q100, takže nehrozí ohrožení povodněmi.

Krajinné a architektonické hledisko: Umístění rodinného domu v zahradě nebude narušovat krajinný ráz ani pohledové hodnoty území.

Soulad s koncepcí: Záměr je v souladu se základní koncepcí územního plánu upřednostňující využití proluk před expanzí do volné krajiny.

Z.15 - Zastavitelná plocha pro občanské vybavení veřejné**Základní charakteristika:**

- Umístění: pozemek p.č. 689/32 v k.ú. Brnířov

- Funkční využití: OV (občanské vybavení veřejné) - plocha pro stavbu kapličky
- Výměra: 40 m²
- Maximální zastavěná plocha: 3×3 m

Odůvodnění potřeby záměru:

Pietní význam: Kaplička bude sloužit jako místo vzpomínky a piety za tragicky zavražděnou mladou lékařku, jejíž smrt hluboce zasáhla nejen rodinu, ale celou místní komunitu. Pietní místa tohoto charakteru mají významnou společenskou funkci a jejich zřízení je v souladu s tradicí české krajiny.

Duchovní a kulturní rozměr: V současné materiálně orientované době narůstá potřeba míst pro duchovní rozjímání a kontemplaci. Kaplička poskytne prostor pro ztišení, vzpomínání a spirituální prožitky, který přispěje k duševní pohodě obyvatel i návštěvníků obce.

Tradice a kontinuita: Obec Brnířov má tradici sakrálních staveb - nachází se zde návesní kaplička a pamětní kříže. Nová kaplička navazuje na tuto tradici a obohacuje duchovní rozměr obce. Novodobé umístování drobných sakrálních staveb je běžné i v sousedních obcích (např. Kaple blahoslaveného Karla Rakouského ve Kdyni – Branišově z roku 2010 umístěná ve volné krajině).

Vyhodnocení vhodnosti lokality:

Architektonický charakter: Kaplička bude navržena v moderním, minimalistickém stylu, který bude respektovat venkovský charakter prostředí a nebude vytvářet rušivý prvek v krajině.

Minimální zábor: Kaplička zaujme pouze cca 9 m² zastavěné plochy na pozemku o velikosti 40 m², což představuje zanedbatelný zásah do území.

Dopravní dostupnost: Pozemek je dostupný z místní komunikace, kaplička nevyvolá významnou dopravní zátěž.

Technická nenáročnost: Jednoduchá konstrukce nevyžaduje napojení na technickou infrastrukturu.

Veřejný přínos: Kaplička bude přístupná široké veřejnosti a přispěje k rozvoji kulturní krajiny obce.

i.3. Celkové vyhodnocení změny

Změna č. 2 územního plánu Brnířov je vyvážená kombinací formálních a věcných úprav, která posiluje kvalitu územního plánu v obou směrech:

Po stránce formální změna zlepšuje čitelnost a usnadňuje rozhodování v území uvedením dokumentu do souladu s aktuální legislativou a jednotným standardem.

Po stránce věcné se jedná o dvě drobné změny, které jsou v souladu s urbanistickou koncepcí a pozitivně přispívají k rozvoji obce:

- **Plocha T.18** efektivně využívá vnitřní rezervy zastavěného území a napravuje chybu z předchozí změny územního plánu
- **Plocha Z.15** rozvíjí kulturní prostředí obce a poskytuje místo pro duchovní rozjímání, které je v dnešní době velmi potřebné a často opomíjené

Obě nové plochy mají minimální dopady na území a životní prostředí, přitom významně přispívají k naplnění legitimních potřeb obyvatel obce v oblasti bydlení i duchovního života.

j) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Změnou územního plánu nejsou vymezeny žádné nové záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v platných Zásadách územního rozvoje

k) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

k.1. Rušené rozvojové plochy

Změna č. 2 vyhodnotila jako stabilizované plochy následující plochy:

Název plochy	Typ plochy	Plocha [ha]
P11	bydlení individuální – BI	0,12
P15	bydlení individuální – BI	0,02
P7	veřejná prostranství všeobecná – PU	0,12
P8	doprava silniční – DS, veřejná prostranství všeobecná – PU	0,16
Z8	rekreace individuální – RI	0,39

Od poslední změny ÚP byl v těchto plochách realizovaný 1 RD a 1 dům pro rodinnou rekreaci. Ostatní plochy jsou buď součástí větších stabilizovaných celků (P15) nebo slouží jako přístupy k dalším plochám pro bydlení (P7, P8).

k.2. Navržené rozvojové plochy

k.2.1. Plochy pro bydlení

Změna navrhuje vymezení jedné rozvojové plochy T.18 pro bydlení individuální – BI. Tato plocha byla vymezena jako rozvojová plocha P9 původním územním plánem. Změnou č. 1 ÚP došlo k jejímu zrušení, protože obec předpokládala, že nebude možné plochu dopravně napojit na silnici I. třídy a vlastník pozemku využívá plochu jako zahradu k rodinnému domu. Vlastník až po nabytí účinnosti ÚP zjistil, že došlo ke změně a nemůže plochu využít k zamýšlenému účelu. Předběžně proto prověřil možnost napojení pozemku na přilehlou komunikaci a zahájil kroky k pořízení změny č. 2 ÚP.

V obci Brnířov probíhá poměrně rozsáhlá výstavba na vymezených plochách pro bydlení. Od nabytí účinnosti poslední změny došlo k realizaci 1 RD a několik dalších je rozestavěno (zejména v plochách Z.5 a Z.13). Vymezení plochy pro bydlení ve vnitřních rezervách (v zastavěném území) je odůvodnitelné – přispívá k účelnému využívání území na stavebně připravených pozemcích (dobrá napojitelnost na sítě TI i na dopravní infrastrukturu).

k.2.2. Plochy občanské vybavenosti

Změna vymezuje jednu zastavitelnou plochu Z.15 pro občanské vybavení veřejné (OV) o výměře 40 m² pro stavbu pietní kapličky.

Realizace drobné sakrální stavby je v souladu se základní koncepcí rozvoje obce:

- navazuje na tradici sakrálních staveb v obci (návesní kaplička, pamětní kříže)

- posiluje kulturní a duchovní rozměr obce
- vytváří veřejně přístupné místo pro pietní vzpomínku a kontemplaci
- představuje minimální zásah do území (zastavěná plocha ~ 9 m²)

Vymezení plochy reaguje na konkrétní společenskou potřebu vzniklou tragickou událostí. Kaplička jako veřejně přístupná stavba občanského vybavení přispěje k posílení komunitního života obce při zachování jejího venkovského charakteru.

l) Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení

Územní plán nevymezuje prvky regulačního plánu.

m) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

m.1. Souhrnné vyhodnocení záborů ZPF

Změna č. 2 územního plánu Brnířov představuje **minimální zásah do zemědělského půdního fondu**. Nové zábory ZPF jsou pouze v rozsahu 0,11 ha pro plochu T.18, zatímco plocha Z.15 má zanedbatelný dopad (40 m²).

Bilance záborů ZPF:

- **Nové zábory:** 0,11 ha (plocha T.18)
- **Zrušené zábory:** 0,81 ha (již realizované plochy - pouze formální úprava)
- **Faktický nový zábor:** 0,11 ha

Poznámka k bilanci: Zrušené plochy (P11, P15, Z8 a části P7, P8) byly již v minulosti zastavěny a fakticky využívány.

m.2. Tabulkové vyhodnocení podle vyhlášky č. 271/2019 Sb.

Tabulka 1 - Zábory zemědělského půdního fondu v návrhu územního plánu

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru	I.	II.	III.	IV.	V.	Odhad rekultivace	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci závlah	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
T.18	BI	0,11	-	-	0,04	-	0,07	-	-	-	-	-
Z.15	OV	0,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CELKEM	CELKEM	0,11	-	-	0,04	-	0,07	-	-	-	-	-

Tabulka 2 - Zrušené zábory ZPF (eliminované záměry)

Označení plochy	Původní využití	Zrušená výměra (ha)	Důvod zrušení
T.P11	BI	0,12	Plocha již realizována (RD postaven)
T.P15	BI	0,02	Plocha již realizována (součást objektu sociálního bydlení)
T.P7 (část)	BI, PU	0,12	Komunikace již realizována
T.P8 (část)	BI, DS, PU	0,16	Komunikace již realizována
Z.Z8	RI	0,39	Plocha již plně využívána k rekreačním účelům
CELKEM zrušené	0,81	Pouze formální úprava dokumentace	

m.3. Zdůvodnění jednotlivých záborů

m.3.1. T.18 - Severozápadní okraj sídla | Bydlení individuální | 0,11 ha

Poloha: Plocha leží 400 m severozápadně od sídla Brnířov na pozemcích 103/1 a 104/1. Jedná se o proluky v zastavěném území bezprostředně navazující na stávající zástavbu.

Účel vymezení: Plocha je navrhována pro výstavbu jednoho rodinného domu jako efektivní využití vnitřních rezerv zastavěného území. Jedná se o nápravu chyby ze změny č. 1 ÚP - plochu je nutné navrátit pro syna majitele RD čp. 65, který má zájem o výstavbu rodinného domu na rodinném pozemku.

Splnění zásad ochrany zemědělského půdního fondu:

Návaznost na zastavěné území:

- Plocha bezprostředně navazuje na zastavěné území, jedná se o typickou proluku uvnitř sídla

Třídy ochrany a BPEJ:

- K záboru nejkvalitnějších půd I. a II. třídy ochrany nedochází
- III. třída ochrany: 0,04 ha (33,4%) – BPEJ 7.50.11 (hnědé půdy na mírných svazích, klimatický region 7)
- V. třída ochrany: 0,07 ha (66,6%) – BPEJ 7.67.01 (gleje na rovině, klimatický region 7)

Vliv na organizaci ZPF:

- Zábor nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu, nevznikají izolované zbytky půdy

Meliorace a hydrologické poměry:

- Na pozemcích se nenacházejí meliorace ani odvodnění, neovlivňuje se hydrologický režim území

Přístupnost zemědělských pozemků:

- Zábor nenarušuje přístupnost okolních zemědělských pozemků

Rozsah 0,11 ha je přiměřený účelu (1 rodinný dům), jedná se o minimální možný zábor. Zábor je realizován v plochách zastavěného území v místě stávající zahrady.

m.3.2. Z.15 - Jihovýchodní okraj sídla | Občanské vybavení veřejné | 0,004 ha

Poloha: Plocha leží 450 m jihovýchodně od sídla Brnířov na pozemku 689/32. Celková výměra pozemku pro umístění kapličky činí pouze 40 m² (záměr je realizovat stavbu o rozměrech 3×3 m).

Splnění zásad ochrany zemědělského půdního fondu:

Návaznost na zastavěné území:

- Plocha je situována v blízkosti zastavěného území a představuje zanedbatelný zásah do ZPF. Umístění mimo zastavěné území má opodstatnění vzhledem k účelu stavby. Samotná plocha pro stavbu kapličky je vymezena na místě s výhledem do krajiny a formuje a dotváří po staletí formovanou kulturní krajinu v okolí města Kdyně a obce Brnířov.

Třídy ochrany a BPEJ:

- V. třída ochrany: 40 m² (100,0%) – BPEJ 7.37.46 (kambizemě, rankery, litozemě převážně na středních svazích, klimatický region 7)

Vliv na organizaci ZPF:

- Díky minimální výměře zábor neovlivňuje organizaci zemědělského půdního fondu. Trvalé travní porosty budou kolem stavby kaple i nadále obdělávatelné.

Meliorace a hydrologické poměry:

- Drobná stavba občanské vybavenosti nenaruší hydrologické ani odtokové poměry v dané lokalitě.

Přístupnost zemědělských pozemků:

- Zábor nenarušuje přístupnost zemědělských pozemků.

Rozsah je naprosto minimální - jen 40 m² pro danou funkční plochu a cca 9 m² pro samotnou stavbu kapličky.

Umísťování drobných sakrálních staveb ve volné krajině má v českém prostředí dlouhodobou tradici a odpovídá historickému způsobu formování kulturní krajiny. Kapličky, křížky a jiné pietní prvky byly tradičně umísťovány na významných místech - na křižovatkách cest, vrcholcích kopců či místech s duchovním významem, často mimo zastavěné území.

Vybraná lokalita má specifické krajinné kvality - nachází se na mírném svahu s výhledem do krajiny, v blízkosti polní cesty vedoucí k lesu. Tato poloha vytváří přirozené místo pro rozjímání a duchovní kontemplaci. Symbolické "vystoupení" ke kapličce odpovídá archetypálnímu vnímání sakrálních míst v krajině.

Minimální dopad na krajinný ráz:

- Umístění ve svahu nad stávající zástavbou proti lesu nevytváří negativní dominantu v panoramatu obce
- Drobný měřítko stavby (3×3 m) se přirozeně začleňuje do krajinné struktury
- Plocha nevyžaduje rozsáhlé terénní úpravy ani doprovodnou infrastrukturu

Provozní a technická vhodnost:

- Lokalita je dostupná po stávající polní cestě bez nutnosti budování nové dopravní infrastruktury
- Umístění v travním porostu nenarušuje zemědělské obhospodařování okolních pozemků
- Nízká návštěvnost odpovídá charakteru pietního místa - jedná se o místo ztišení, nikoli masové atrakce

Soulad s účelem stavby: Pietní charakter stavby odůvodňuje její umístění v klidné lokalitě mimo ruch zastavěného území. Umístění ve volné krajině umožňuje hlubší duchovní prožitek a kontemplaci, což odpovídá účelu kapličky jako místa vzpomínky a rozjímání.

Precedenty v regionu: Obdobné řešení bylo realizováno např. u kaple bl. Karla Rakouského ve Kdyni-Branišově (2010), která je rovněž umístěna ve volné krajině a stala se přirozenou součástí kulturní krajiny regionu.

Veřejný zájem: Realizace pietního místa naplňuje veřejný zájem na zachování a rozvoji kulturních hodnot území. Kaplička jako veřejně přístupná stavba přispívá k duchovnímu

rozměru obce a poskytuje místo pro vzpomínku na tragickou událost, která zasáhla celou komunitu.

m.4. Souhrnné vyhodnocení záborů na pozemky určené k plnění funkce lesa

Změna územního plánu **nemá žádný dopad na pozemky určené k plnění funkce lesa**. Ani jedna z navrhovaných ploch nezasahuje do lesních pozemků.

m.5. Závěrečné vyhodnocení

Změna č. 2 územního plánu Brnířov má **minimální dopad na zemědělský půdní fond**:

1. **Celkový nový zábor** pouze 0,11 ha v prolukách zastavěného území
2. **Kvalitní ochrana ZPF** - k záboru nejhodnotnějších půd (I., II. třída) nedochází
3. **Soulad se zásadami** - preferováno využití proluk před expanzí do krajiny
4. **Zanedbatelný rozsah** - zábor představuje méně než 0,01% rozlohy k.ú. Brnířov
5. **Formální stabilizace** realizovaných ploch zlepšuje soulad územního plánu se skutečným stavem

Změna je v plném souladu se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu dle zákona č. 334/1992 Sb. a vyhlášky č. 271/2019 Sb.

n) Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění

Ke změně č. 2 ÚP Brnířov nebyly uplatněny žádné připomínky.